

BREMENS CITY KANN MEHR

Identität und Anziehungskraft der Bremer Innenstadt stärken



Leitlinien der CDU-Bürgerschaftsfraktion zur Innenstadtentwicklung
Entwurf; Stand: 20. April 2012

Bremens City kann mehr

Identität und Anziehungskraft der Bremer Innenstadt stärken

Leitlinien der CDU-Bürgerschaftsfraktion zur Innenstadtentwicklung

Entwurf, Stand: 20. April 2012

1. Bremer Innenstadt – Motor der Stadtentwicklung

Die Bremer Innenstadt mit ihrem historischen Zentrum ist städtebaulicher Kristallisationspunkt, kulturelles Aushängschild und touristischer Anziehungspunkt der Stadt. Das Profil der Bremer Innenstadt hat in den letzten 20 Jahren an Strahlkraft hinzugewonnen. Hierzu trug u. a. die Neugestaltung der Schlachte bei. Mit rund 136.000 m² Verkaufsfläche ist die Innenstadt zudem der größte Einzelhandelsstandort Bremens und generiert einen hohen Wertschöpfungsanteil. Mehr als 65.000 Menschen arbeiten in der Bremer Innenstadt.

Bremen verfügt als bedeutender Wirtschafts-, Logistik- und Forschungsstandort im Nordwesten über eine hohe Wirtschaftskraft. Durch vielfältige Kulturangebote und die gelungene Synthese aus lebendiger hanseatischer Tradition und modernem, urbanem Lebensstil ist Bremen als Wohn-, Arbeits- und Tourismusstandort gleichermaßen attraktiv. Zur hohen Lebensqualität tragen auch das maritime Flair, die kurzen Wege, die Lage als Stadt am Fluss sowie ausgedehnte Grünflächen bei. Diese Vorzüge gilt es zu bewahren, auszubauen und offensiv zu vermarkten. Die Stärkung der Innenstadt spielt dabei eine herausragende Rolle.

Die Stadtplanung und -entwicklung muss sich stetig an den veränderten Rahmenbedingungen ausrichten. Dazu zählen:

- die Wirtschaftsentwicklung
- die demografische Entwicklung
- die Finanzausstattung der öffentlichen und privaten Haushalte
- neue Einzelhandelstrends
- der verantwortliche Umgang mit Ressourcen
- die Mobilität in der Stadt

Die CDU-Bürgerschaftsfraktion fordert ein integriertes Entwicklungskonzept (Masterplan) für die gesamte Bremer Innenstadt. Der Masterplan bildet den Handlungsrahmen für alle weiteren Fachplanungen der Stadt. Ziel ist es, Bremen als leistungsfähiges Oberzentrum mit Ausstrahlung in der Metropolregion und hoher Lebensqualität weiterzuentwickeln.

2. Stadtentwicklung umfassend begreifen

Die Bremer Innenstadt ist eng mit den angrenzenden Quartieren verflochten. Daher reicht es nicht, Maßnahmen in der Innenstadt isoliert zu betrachten. Vielmehr muss das Innenstadtkonzept (Masterplan) neben den Altstadtquartieren, der Weser und den Wallanlagen auch die angrenzenden Quartiere wie das Bahnhofsviertel, die angrenzende Neustadt, das Viertel, das Stephaniquartier und die Überseestadt mit in die Betrachtung einbeziehen. Dabei muss gerade den schwierigen Übergangsbereichen eine hohe Aufmerksamkeit zuteil werden. Die Nebengeschäftslagen Am Wall und Fedelhören, die

Schlachte und das Schnoorviertel müssen besser an die Fußgängerzone angebunden werden. Ebenso muss die Anbindung der Bahnhofsvorstadt und des Ostertorviertels an die Innenstadt verbessert werden.

Die wichtigste Aufgabe des Masterplans sieht die CDU-Bürgerschaftsfraktion darin, eine breit akzeptierte Perspektive im Sinne eines Leitbildes zu entwickeln, wohin die Innenstadt in den nächsten 15 bis 20 Jahren wachsen soll und wie sich die innerstädtischen Teilräume entwickeln sollen. Der Masterplan muss dafür Strategien aufzeigen sowie die dafür erforderlichen Maßnahmen und Aktivitäten räumlich, zeitlich und inhaltlich aufeinander abstimmen.

3. Mehr „Stadt in der Stadt“ wagen

Es bedarf jetzt der richtigen Weichenstellungen, damit die Bremer Innenstadt vom Trend „Zurück in die Innenstädte“ profitiert. Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich heute ein Zusammenspiel von Einkaufen, Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur. Die Innenstadt ist der Ort, an dem diese verschiedenen Lebenswelten zusammengeführt werden können. Dafür muss der Innenentwicklung stadtplanerischer Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt werden. Die kommunale Flächenpolitik muss hierauf ausgerichtet und der Innenstadtentwicklung eine größere Bedeutung beigemessen werden. Neue Quartiere sollen in erster Linie auf Flächen entstehen, die bislang nicht optimal genutzt werden.

Ziel muss es sein, die Innenstadt als Marktplatz, als Wohn- und Lebensraum, als Ort der Mobilität, der Integration und als Ort für Kultur und Kreativität weiter zu profilieren. Die Bewahrung des Zusammenspiels zwischen kulturhistorischen Bauwerken, der für Bremen typischen Natur- und Stadtlandschaft sowie funktionalen Lösungen ist wichtig für die Identität und Anziehungskraft der Innenstadt und stellt entsprechende Anforderungen an die Architektur.

Abseits des „Konsum-L“ von Oberstraße und Sögestraße leidet das innerstädtische Wegenetz an fehlenden Wegebeziehungen, durchbrochenen Rundläufen und wenig attraktiven Rücklagen. Hier gilt es anzusetzen. Ziel ist es, besonders jene Orte zu stärken und in Szene zu setzen, die das Image der Stadt prägen. Ankunftsorte, wie Einfallstraßen und Bahnhöfe, bestimmen den ersten Eindruck und müssen daher gestalterisch aufgewertet werden. Innerstädtische Freiräume, die zum Verweilen und Entspannen einladen, steigern die Lebens- und Aufenthaltsqualität. Sie sollen durch die Attraktivierung von Platz- und Straßenräumen, die Ausweitung von Fußgängerzonen sowie die Errichtung hochwertiger Grünanlagen und zusätzlicher Sitzgelegenheiten ausgebaut und aufgewertet werden.

Die CDU-Bürgerschaftsfraktion plädiert dafür, die Fläche des Parkhauses Mitte einer neuen Nutzung als Einzelhandelsstandort zuzuführen. Durchbrochene Rundläufe können so geschlossen und Raum für ein neues, attraktives City Center an diesem Standort gewonnen werden. Der durch die Zu- und Abfahrten bedingte Autoverkehr würde entfallen. Durch die Umwandlung von Knochenhauerstraße, Wegesende, Carl-Ronning-Straße und Kleiner Hundestraße in eine Fußgängerzone könnte dieser Bereich aufgewertet und so mehr Besucher angelockt werden. Die im Parkhaus Mitte entfallenden Stellplätze sollen kompensiert werden. Dafür bietet sich das Ansgariquartier an. So könnten im Rahmen eines „Funktionstausches“ mit dem Parkhaus Mitte in den oberen Stockwerken des Lloydhofs neue Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Maßnahmen:

Notwendig ist eine Definition von Entwicklungsachsen, Handlungsräumen und Interventionsschwerpunkten:

- Zu den Potenzialflächen zählen aus Sicht der CDU-Bürgerschaftsfraktion ungenutzte Rückseiten im Stadtzentrum, die Bahnhofsvorstadt mit der Discomeile am Breitenweg, das Umfeld des Domshofes, das Ansgariviertel und das Stephaniquartier
- Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes als wichtigem Ankunftsort
- Nutzung bislang ungenutzter Flächen, Aufwertung unattraktiver Fassaden und Zwischennutzung leerstehender Gebäude, z. B. durch Künstler und Kreative
- Impulsgebende Projekte (z. B. Lichtpräsentationen und temporäre Galerien) mit Künstlern und Kreativen in der Innenstadt
- Sicherung von Wegerechten für neue (öffentliche) Wegeverbindungen auf privaten Grundstücken
- Aufgabe des Parkhauses Mitte und Kompensation der wegfallenden Parkflächen im Ansgariquartier (Lloydhof)
- Neugestaltung von Laufwegen und Lagen durch:
 - Aufwertung von Knochenhauerstraße, Wegesende, Carl-Ronning-Straße und Kleiner Hundestraße durch die Schaffung einer Fußgängerzone
 - Neuregelung des Verkehrs und Aufwertung der Langenstraße
 - Aufwertung des Faulenquartiers
 - Verlängerung der Schlachte als Brückenschlag in Richtung Überseestadt

4. Für einen vielfältigen Nutzungsmix sorgen

Die funktionale und gestalterische Qualität der Innenstadt ist von zentraler Bedeutung für die Wertschätzung und Frequentierung durch Einwohner und Gäste. Für eine lebendige Innenstadt bedarf es einer möglichst kleinteiligen und vielfältigen Funktionsmischung, gerade angesichts der kompakten Stadtstruktur Bremens. Belebte Stadträume erhöhen das Sicherheitsgefühl. Neben dem Wohnen sind wichtige innerstädtische Nutzungen wie Einzelhandel, Hotels und Gastronomie, Theater und Museen, Niederlassungen von Wirtschafts- und Dienstleistungsunternehmen und öffentlicher Verwaltung qualitativ und quantitativ auszubauen. In den bestehenden Quartieren bietet sich vielfach die Chance, neue Nutzungen zu integrieren und als attraktive Standortfaktoren auszubauen. So bietet z. B. die Überseestadt als angrenzendes Quartier Flächenpotenziale für neue Formen des Wohnens und Freiräume zum Experimentieren für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Für ein optimales Zusammenspiel zwischen den Quartieren muss deren Auffindbarkeit auch für Gäste und Ortsunkundige verbessert werden.

Maßnahmen:

- Darstellung des angestrebten Nutzungsmixes aus Einzelhandel, Büro- und Wohnbebauung, Gastronomie, Aufenthaltsräumen, Freizeitnutzungen sowie sozialen und kulturellen Angeboten
- Benennung der anzustrebenden Gebäudetypologien je nach Lage und jeweiligen Nutzungsanteilen

- Schaffung neuer Bewegungsflächen und attraktiver Aufenthaltsbereiche auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
- Ausbau von Fußgängerzonen mit Grünräumen, Wasserspielen und Sitzgelegenheiten
- Bessere Wege-Ausschilderung für Fußgänger in der Innenstadt (z. B. zum Schnoor und zum Fedelhören)

5. Attraktivität als Einzelhandelsstandort steigern

Ein attraktives Einzelhandelsangebot ist wichtig, wenn Bremen seine Position als leistungsfähiges Oberzentrum im Nordwesten erhalten und ausbauen will. Das Stadtforschungsbüro Junker und Kruse kam in einer Studie vom Dezember 2008 zu dem Ergebnis, dass der Verkaufsflächenanteil in der Bremer Innenstadt mit rund 16 Prozent im Vergleich mit Städten vergleichbarer Größe, wo dieser bei 30 Prozent liegt, sehr gering ist. In der Bremer Innenstadt fehlt es vor allem an Flächen über 1.500 m². Aus diesem Grund und weil bestimmte Angebote von höherwertigen Filialisten und internationalen Marken ganz fehlen, verliert die Bremer Innenstadt Kunden an Märkte an der Peripherie (z. B. Dodenhof, Ochtumpark und Weserpark) und das weitere Umland (z. B. Oldenburg und Hamburg). Diesem Trend gilt es entgegenzuwirken. Junker und Kruse halten zusätzliche Verkaufsflächen in einer Größenordnung von 25.000 m² bis 30.000 m² für innenstadtverträglich. Nachdem der Plan, diesen Flächenbedarf vor allen durch ein neues City-Center im Ansgariviertel zu realisieren, an der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit gescheitert ist, bedarf es hierzu einer neuen Antwort.

Die vom Senat favorisierte „kleine Lösung“ im Bereich Lloydhof / Parkhaus am Brill reicht als Insellösung, ohne die Neugestaltung von Laufwegen, für eine Weiterentwicklung der Innenstadt nicht aus. Ein Einkaufscenter unter diesen Rahmenbedingungen kann die erforderliche Magnetwirkung für den umliegenden Einzelhandel nur schwer entfalten. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, dass dafür eine Mindestgröße von 20.000 m² notwendig ist. Unter der Prämisse, dass für die „kleine Lösung“ eine Grundfläche von rd. 5000 m² zur Verfügung steht und die Kunden Einzelhandelsangebote auf mehr als drei Stockwerken nicht mehr annehmen, kann an diesem Standort die erforderliche Mindestgröße nicht dargestellt werden.

Die CDU-Bürgerschaftsfraktion plädiert stattdessen dafür, die im städtischen Besitz befindlichen Flächen des Parkhauses Mitte einer neuen Nutzung als Einzelhandelsstandort zuzuführen. Die Umwandlung von Knochenhauerstraße, Wegesende, Carl-Ronning-Straße und Kleiner Hundestraße in eine Fußgängerzone bietet die Chance, den Einzelhandel und das Straßenbild in diesem Bereich deutlich aufzuwerten. In ein solches Konzept sowie die Neuordnung der Laufwege sind auch GALERIA Kaufhof und C&A einzubinden.

Maßnahmen:

- Errichtung eines City Centers im Bereich des heutigen Parkhauses Mitte mit neuen Einzelhandelsformaten, gastronomischen, sozialen und kulturelle Angeboten, Freizeitnutzungen und ggf. Büros und Wohnungen in den oberen Stockwerken
- Städtebauliche Anforderungen an das City Center:
 - Anbindung an bestehende Laufwege und Schaffung neuer Rundläufe
 - Schaffung fließender Übergänge und offener Räume
 - Integration von Nachbargebäuden und ggf. Adaption historischer Elemente

- Anforderungen an das Nutzungs- und Betreiberkonzept für das City-Center:
 - Berücksichtigung aktueller Einkaufstrends
 - Angaben zum Einzugsgebiet, zum Einzelhandelsmix, zu Ladengrößen, zu Sortimenten, zum Centermanagement und zum Marketing
 - Gewinnung von Ankermietern, z. B. aus den Bereichen Lebensmittel, Kleidung und Unterhaltungselektronik
- Aufwertung bestehender und Schaffung neuer Einzelhandelsangebote im Bereich Knochenhauerstraße, Wegesende, Carl-Ronning-Straße und Kleiner Hundestraße
- Weitere Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandel bestehen an kleineren und mittelgroßen Standorten im Umfeld des Domshofs, in der Ostertorstraße, in der Baumwollbörse, in der Herdentorswallstraße, im vorderen Teil der Faulenstraße sowie durch eine Umnutzung des Pressehauses als Einzelhandelsstandort.

6. Balance zwischen Mobilität und Aufenthaltsqualität wahren

Vitale Stadtgesellschaften setzen Mobilität voraus. Nähe und Erreichbarkeit sichern ein hohes Versorgungsniveau, sparen Wege und vermeiden unnötige Verkehre. Die bestmögliche Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt, ihrer Geschäftslagen, kulturellen Einrichtungen und Wohngebiete setzt eine intelligente Arbeitsteilung der Verkehrsmittel voraus. Hohe Mobilität und attraktive Stadträume stellen dabei keine Gegensätze dar. Es bedarf eines Mobilitätsmanagements, das einerseits den motorisierten Individualverkehr aus besonders exponierten Stadträumen herausnimmt und andererseits die für Bremen wichtigen Wirtschafts- und Logistikverkehre nicht behindert.

Maßnahmen:

Notwendig ist die Erarbeitung eines strategischen Verkehrskonzepts (Masterplan Verkehr) in enger Verzahnung zum Innenstadtkonzept. Der Masterplan Verkehr muss aus Sicht der CDU-Bürgerschaftsfraktion folgende Elemente beinhalten:

- Analyse der gegenwärtigen Verkehrs- und Parkplatzsituation sowie Prognose der zukünftigen Verkehrsgeschehens
- Sicherung der Erreichbarkeit von Innenstadt, Stadtteilzentren und Gewerbestandorten
- innenstadtverträglichen Organisation von Personen- und Wirtschaftsverkehren (Citylogistik)
- Entspannung der Kreuzungssituation Herdentor / Am Wall durch Wegfall des Verkehrs zum Parkhaus Mitte
- Ausbau des ÖPNV in das niedersächsische Umland
- Aufbau eines leistungsfähigen Park&Ride-Systems mit Integration in das Tarifsysteem des ÖPNV
- Förderung der Elektromobilität, etwa durch Vergünstigungen beim Parken und Auflademöglichkeiten in den Parkhäusern der BREPARK
- Ausbau der ins Zentrum führenden Radwege und des Angebots an Fahrradstellplätzen
- Sicherung der Leistungsfähigkeit der Hauptverkehrsachsen sowie intelligente Führung der Hafenhinterlandverkehre
- Fortschreibung des LKW-Führungsnetzes und Herausnahme der Martinistraße aus dem LKW-Führungsnetz

7. Verlässliche Rahmenbedingungen schaffen

Der Masterplan zur Innenstadtentwicklung muss klare Zeitachsen, Prioritäten und Zuständigkeiten definieren. Er muss Entwicklungsschwerpunkte formulieren, damit die knappen Ressourcen zielgerichtet eingesetzt und die Maßnahmen gebündelt werden können. Priorität hat eine möglichst rasche Flächenmobilisierung zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele. Dies soll in Kooperation mit den unterschiedlichen Akteuren der Stadtentwicklung (Stadtgemeinde und Bauamt, Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Standortgemeinschaften, Beiräte, Projektentwickler, Banken und Finanzierer, Architekten, Einzelhändler, Wirtschaftsförderung, Kammern und Verbände etc.) erfolgen, die bei der Erarbeitung des Masterplans zur Innenstadtentwicklung einzubeziehen sind. Bei allen Maßnahmen ist die Öffentlichkeit frühzeitig und umfassend einzubinden.

Zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Masterplan sollen auch Public Private Partnership Modelle genutzt werden. Beispiele dafür sind die Standortgemeinschaften, sogenannte Business Improvement Districts (BIDs), von denen es in Bremen bereits zwei erfolgreiche gibt. In diesen BIDs stellen Einzelhändler und Immobilieneigentümer für einen bestimmten Zeitraum privates Kapital zur Aufwertung des Standorts und Belegung des Stadtviertels zur Verfügung. Die Stadtgemeinde gibt dafür den rechtlichen Rahmen vor. Dieses Modell gilt es weiter auszubauen.

Aufgrund unterschiedlicher Interessenlagen und Präferenzen wird es nicht in jedem Punkt gelingen, einen Konsens mit allen Beteiligten zu finden. Dies darf jedoch nicht dazu führen, dass überhaupt keine Entwicklung stattfindet, denn die Bremer Innenstadt kann sich weitere jahrelange Diskussionen ohne substanzielle Fortschritte nicht leisten. Eine Konzentration auf wenige Projektentwickler und -investoren kann zur beschleunigten Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen beitragen. Die Grundzüge der Innenstadtentwicklung dürfen dabei nicht durch wechselnde politische Mehrheiten in Frage gestellt werden. Der Masterplan muss langfristig verlässlich sein, damit sich private Investoren an ihm orientieren und investieren können.

Maßnahmen:

- Einteilung sämtlicher Maßnahmen des Masterplans in kurz-, mittel- und langfristige Handlungsbedarfe unter Benennung der zuständigen Adressaten
- langfristige Sicherung der Grundstücksverfügbarkeit durch vertragliche Vereinbarung von Vorkaufsrechten für die Stadt
- Abbau bau- und planungsrechtlicher Hemmnisse für die Errichtung von BIDs
- Konzentration auf wenige Projektentwickler und -investoren („preferred provider“)
- parteiübergreifende Verständigung über die Grundzüge der Innenstadtentwicklung

Anlagen: Visualisierung Innenstadt-konzept



Abb. 1: Carl-Ronning-Straße als Fußgängerzone



Abb. 2: Knochenhauerstraße als Fußgängerzone



Abb. 3: Laufwegebeziehungen im Status Quo

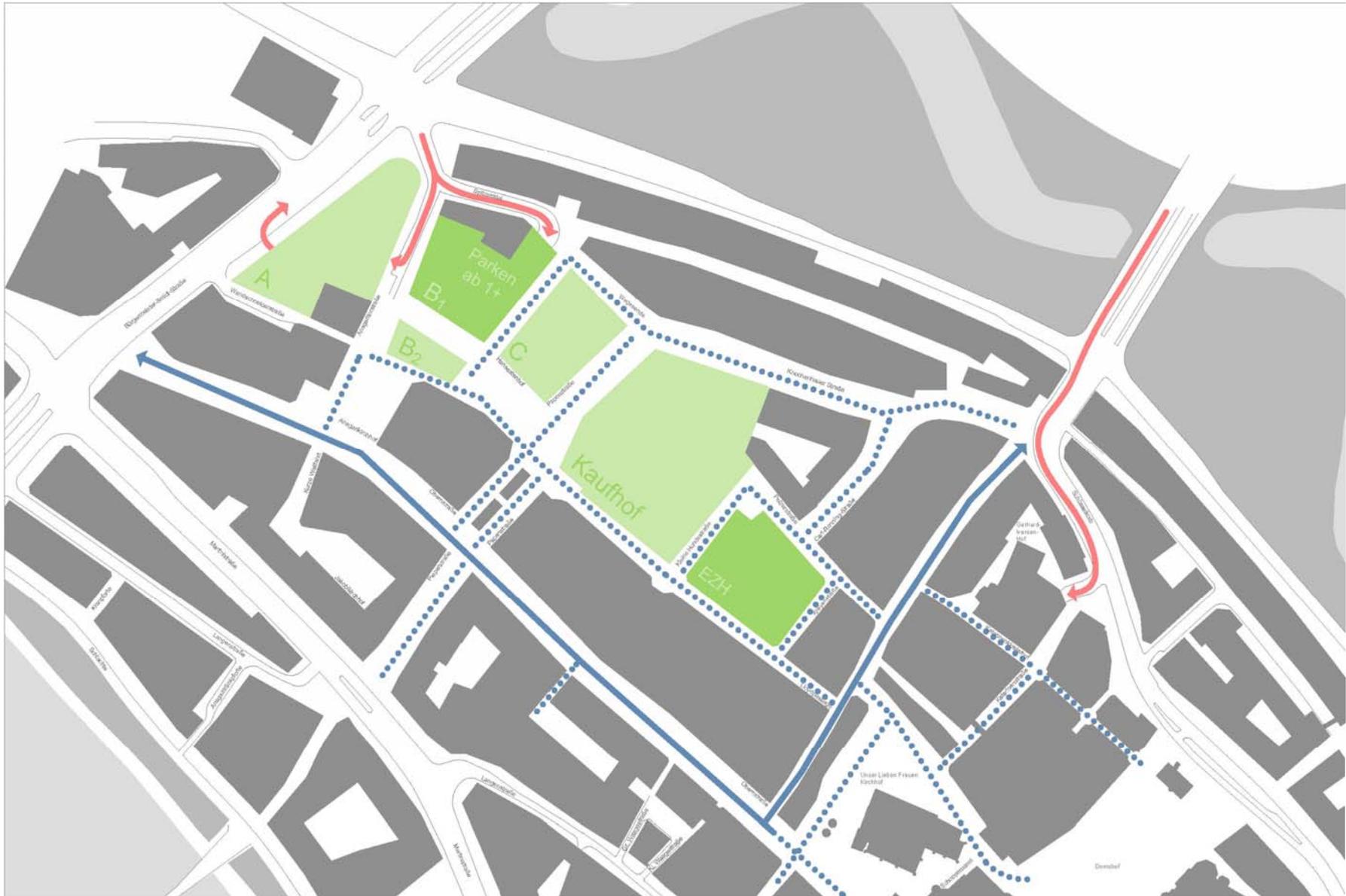


Abb. 4: Laufwegebeziehungen mit neuem Einzelhandelszentrum

